

1632/10.00.02.00/2026

Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt maa-alueen vuokraaminen ja vuokra-alueiden rajausten muutos

Selostus Tuusulan kunnanhallitus päätti 9.3.2026 § 91 perustaa Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt -nimisen vuokraustoimintaa harjoittavan osakeyhtiön Tuusulan kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevan markkinaehtoisen vuokraustoiminnan eriyttämiseksi yhtiöön. Kunta vuokraa yhtiöitettävien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennusten alla olevat maa-alueet Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöille.

Maankäyttöpäällikkö päätti 3.7.2026 § 54 vuokrata seitsemän maa-aluetta viideksi vuodeksi Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöille.

Vuokrattavista alueista puuttui Hyrylän terveysaseman pysäköintialue, joka on tarpeellinen terveysaseman toiminnalle. Pysäköintialueen pinta-ala on noin 3211 m². Alueesta tehdään erillinen vuokrasopimus. Vuokrattava alue on määräala kiinteistöstä 858-402-13-10, vuosivuokra 6422 €.

Toimintakeskus Kettusen käyttöön päätettiin edellä mainitulla päätöksellä vuokrata noin 5000 m² suuruinen alue. Vuokra-alueen rajausta tulee korjata kunnossapitovastuiden selkeyttämisen vuoksi. Uusi vuokrattava pinta-ala on 6054 m². Pinta-alan muutos ei vaikuta vuosivuokraan, koska vuokra on määriteltä rakennetun kerrosalan mukaan.

Hyrylän terveysaseman käyttöön päätettiin edellä mainitulla päätöksellä vuokrata noin 8728 m² suuruinen alue. Vuokra-alueen rajausta tulee korjata, koska Taidekasarmin huoltorakennus sijoitetaan Hyrylän terveysaseman tontille ja se jätetään vuokrattavan alueen ulkopuolelle. Uusi vuokrattava pinta-ala on 8648 m². Pinta-alan muutos ei vaikuta vuosivuokraan, koska vuokra on määriteltä rakennusoikeuden mukaan.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Liitteet Hyrylän terveysaseman pysäköintialueen vuokrasopimusluonnos, liitekartat

Päätös Päättän,
• että Tuusulan kunta vuokraa Hyrylän terveysaseman pysäköintialueen, noin 3211 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-402-13-10, 5 vuodeksi Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöille 6422 euron vuosivuokralla. Vuokra-aika alkaa yhtiön aloittaessa toiminnan, arviolta 1.11.2026.
• korjata Toimintakeskus Kettusen vuokra-alueen rajausta siten, että vuokrattava alue on 6054 m².

maankäyttöpäällikkö

- korjata Hyrylän terveysaseman vuokra-alueen rajausta siten, että vuokrattava alue on 8648 m²

Päätöksen allekirjoitus

Jussila Päivi
maankäyttöpäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/ Huhtala, Åhlgren (sop.rek.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta